

**KOOPOVEREENKOMST TREGA TERREIN**  
(‘as is, where is’)

1. de besloten vennootschap **MAASZICHT ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan de Schuurkenspad 6, 5986 PD Beringe, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 82656355, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Maaszicht Management B.V. (KvK: 82656398) welke op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Leeyen Vastgoed B.V. (KvK: 12027928) welke op haar beurt weer rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder 5.1.2e hierna te noemen: ‘de Verkoper’;

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE MAASTRICHT**, gevestigd te Maastricht, Mosae Forum 10, 6211 DW (postadres: Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht), ten deze krachtens de Mandaatregeling Gemeente Maastricht 2023 en de Mandaat- volmacht- en machtigingslijst Gemeente Maastricht februari 2012, gewijzigd december 2023, rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2d.2e Manager Vastgoed, handelend ter uitvoering van het Collegebesluit d.d. ...., hierna te noemen: ‘de Koper’;

**Verkoper en Koper komen overeen:**

Verkoper verkoopt bij dezen aan Koper, die bij dezen van Verkoper koopt:

de percelen kadastraal bekend gemeente Maastricht sectie G nummer 6906, groot 8 hectare, 50 are en 35 centiare, zomede sectie G nummer 4911 groot 1 hectare, 64 are en 55 centiare, plaatselijk bekend als het Trega-terrein hierna aangeduid als: ‘Verkochte’.

De kadastrale kaart van het Verkochte is aan deze koopovereenkomst vastgemaakt.

De verkoop en koop betreft een zogenoemde ‘strikte as is, where is’-verkoop/koop een en ander als hierna nader omschreven.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **drieëntwintig miljoen vijfhonderduizend euro (EUR 23.500.000,00)**, kosten koper.

Over de koopprijs is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is niet bij de koopprijs inbegrepen.

De koopprijs is vast en onveranderlijk.

**DEFINITIES**

In deze onderhandse overeenkomst (‘koopovereenkomst’) wordt met de volgende begrippen (al dan niet vermeld met een hoofdletter) het volgende bedoeld:

1. “**Koop**”: de in deze koopovereenkomst neergelegde overeenkomst van koop;
2. “**Koopdatum**”: de datum waarop deze koopovereenkomst is getekend door zowel verkoper als koper, waarbij geldt dat indien dit op twee verschillende dagen geschiedt, de datum geldt waarop de laatste van de twee heeft getekend;
3. “**Kwaliteitsrekening**”: de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris (dan wel vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt), welke rekening wordt aangehouden bij ING Bank, rekeningnummer NL91 INGB 0656 1512 93 ten name van Wyck Notarissen;

4. "Leveringsakte": de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de Notaris;
5. "Leveringsdatum": de datum waarop de leveringsakte wordt verleden;
6. "Aanbieding": de aanbieding door Verkoper aan Koper verstrekt op 15 december 2023 en door Koper aanvaard op 19 december 2023;
7. "Notaris": mr J.M.J.H. Achten of één van de andere (toegevoegd) notarissen (of één van hun waarnemers) verbonden aan het kantoor Wyck Notarissen te Maastricht;
8. "Partijen": Verkoper en Koper, elk afzonderlijk en beiden tezamen;

Deze koop geschiedt onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die titels kan geen enkel recht worden ontleend.

Waar in deze akte wordt gesproken van "claim" wordt bedoeld een vordering, hoe genaamd ook.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

### Kosten en belastingen

#### Artikel 1

De notariële en kadaster kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde (omzet)belastingen, zijn voor rekening van Koper.

In dit onderdeel wordt met 'levering' bedoeld de levering zoals bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

De Verkoper verklaart voor wat betreft het object te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en partijen verklaren dat de levering plaatsvindt vóór het tijdstip van de eerste ingebruikneming overeenkomstig de door de daartoe bevoegde instantie afgegeven functie, zodat de Koper omzetbelasting moet betalen bij de levering van het object.

Voor de heffing van overdrachtsbelasting beroept Koper zich op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onder a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Als de Belastingdienst constateert dat het object al overeenkomstig de door de daartoe bevoegde instantie afgegeven functie in gebruik is genomen en er daarom over de verkrijging van het object overdrachtsbelasting verschuldigd was, komt de (na)heffing van overdrachtsbelasting voor rekening en risico van de koper.

Eventuele boete(n) en/of kosten komt/komen voor rekening en risico van de koper.

Het Verkochte wordt 'as is, where is' geleverd.

### Opgaven door Verkoper

#### Artikel 2

##### 2.1 Garanties

Verkoper garandeert jegens Koper:

*voor wat betreft bevoegdheid:*

- a. zowel heden als ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte bevoegd te zijn tot verkoop én overdracht van het Verkochte.

*voor wat betreft vrij van hypotheek etc:*

- b. het Verkochte te zullen leveren op de leveringsdatum vrij van hypotheek en beslagen.

##### 2.2 Divers

###### a. Energie label

Voor het Verkochte is geen energielabel beschikbaar.

## Mededelingsplicht

### Artikel 3

Verkoper is niet bekend dat de informatie die Verkoper heeft ontvangen van haar verkoper of die Verkoper zelf aan Koper heeft verstrekt niet juist of onvolledig is, echter Verkoper kan dat niet garanderen en Koper kan ter zake geen enkel recht ontlenen

Koper heeft uitdrukkelijk zelf een onderzoeksplicht, gezien de 'strikte as is, where is'-aard van de verkoop/koop. Informatie die publiek toegankelijk is, zoals bijvoorbeeld informatie in het kadaster, de kamer van koophandel, de registers van de gemeente en/of brandweer en/of internet, behoeft niet door Verkoper te worden verstrekt.

## Verklaringen van Verkoper en afspraken inzake verontreiniging

### Artikel 4

1. Het Verkochte is door Verkoper te koop aangeboden – en wordt verkocht en gekocht - in een zogeheten 'strikte as is, where is' status. Koper is ermee bekend en heeft ook als bevoegd gezag kennis van het feit dat het Verkochte (en omliggende gronden) ernstig is verontreinigd, nader- en saneringsonderzoek is vereist, zomede sanering noodzakelijk is. Koper heeft ook een haar conveniërend due diligence ter zake kunnen uitvoeren. Of en in welke mate Koper dit heeft gedaan, al dan niet omdat Koper als bevoegd gezag over informatie beschikt, komt volledig voor risico van Koper.  
Verkoper en Koper zijn overeengekomen dat met ingang van de datum van ondertekening van de leveringsakte, de Verkoper niet aansprakelijk zal zijn met betrekking tot welke eventuele of aanwezige vervuiling dan ook in, onder, of voortvloeiende uit het Verkochte of de aangrenzende percelen, derhalve bijvoorbeeld ook niet voor, maar niet beperkt tot, asbest of andere schadelijke stoffen die verwerkt kunnen zijn in het Verkochte.  
De (eventuele of aanwezige) verontreiniging/vervuiling als hiervoor bedoeld wordt hierna aangeduid als "**(Mogelijke) Milieusituatie**".
2. Met betrekking tot de (Mogelijke) Milieusituatie is voorts overeengekomen dat zulks geen grond voor een ontbinding, vernietiging of wijziging van deze koopovereenkomst kan, zal of mag zijn, noch voor een eventuele verrekening noch een grond zal of mag zijn voor enig andere vorm van claim jegens Verkoper.
3. In de Leveringsakte zal een kettingbeding worden opgenomen als vervat in lid 4 van dit artikel.
4. In de Leveringsakte zal het volgende kettingbeding worden opgenomen:  
**"Kettingbeding ten behoeve van Verkoper inzake verontreiniging  
Artikel [ \* ]**
  1. *In de Koopovereenkomst is het volgende bepaald in artikel 4, leden 1, 2 en 3:  
[invoeegen citaat voormeld artikel 4 uit onderhavige Koopovereenkomst \*]  
In voormeld citaat is bedoeld met:*
    - 'Verkoper': Verkoper als gedefinieerd in deze leveringsakte, derhalve Maaszicht Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan de Schuurkenspad 6, 5986 PD Beringe, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82656355.
    - 'Koper': Koper als gedefinieerd in deze leveringsakte, derhalve de gemeente Maastricht, gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht.
    - 'Verkochte': Verkochte als gedefinieerd in deze leveringsakte, derhalve de percelen kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummers 6906 (groot 8 hectare, 50 are en 35 centiare) en 4911 (groot 1 hectare, 64 are en 55 centiare), plaatselijk bekend als het Trega-terrein.
  2. *Wanneer Koper het Verkochte (geheel of gedeeltelijk) verkoopt of overdraagt aan een of meer derden, geldt dat alsdan in de betreffende notariële akte van levering een kettingbeding zal worden opgenomen ten behoeve van Maaszicht Ontwikkeling B.V. inhoudende dat:*
    - a. *die rechtsopvolger(s) geen claim – hoe genaamd ook - zullen of kunnen*

*indienen jegens Maaszicht Ontwikkeling B.V. met betrekking tot de (Mogelijke) Milieusituatie, zoals gedefinieerd in het citaat opgenomen in lid 1 van dit artikel, alsmede dat*

- b. *de onder a bedoelde betreffende rechtsopvolger(s) zulks op een gelijke wijze zullen bedingen ten behoeve van Maaszicht Ontwikkeling B.V. bij hun betreffende overdracht.*

*Aan die doorlegplicht wordt bewust geen boete gekoppeld nu het kettingbeding dient te worden opgenomen in een notariële akte van levering, welke akte middels een afschrift dient te worden ingeschreven in de openbare registers en dus kenbaar zal zijn voor derden. De doorlegplicht op grond van voormeld kettingbeding vervalt automatisch op veertien februari tweeduizend negenentwintig.*

### Overige verklaringen van Verkoper

#### Artikel 5

Verkoper verklaart tot slot, doch zonder dat deze als garanties of beste-weten-verklaringen gelden of enig recht aan Koper verschaft:

- a. het is hem niet bekend dat heden een schriftelijk vastgelegde verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- b. het is hem niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een schriftelijke (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht, behoudens de aanwijziging tot monument zoals kenbaar uit de registers.

### Verklaringen van Koper

#### Artikel 6

- a. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze koopovereenkomst of de in de hierna in artikel 6.b. vermelde documenten vermelde lasten en beperkingen alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn (waaronder mede begrepen – maar niet beperkt tot – erfdiensbaarheden die eventueel door verjaring zijn ontstaan).
- b. Koper is onder meer bekend met:
- er zijn meerdere publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het object op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven;
  - het object is aangemerkt als rijksmonument zoals bedoeld in de Erfgoedwet, en/of als gemeentelijk monument;
  - er is sprake van kennisgeving(-en), verordening(-en), bevel(-en) en/of beschikking(-en) afgegeven in het kader van de Wet Bodembescherming.
  - er zijn beperkte rechten (gedoogplichten) zoals bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht of opstalrechten, waaronder een voor zover bekend niet getekende overeenkomst tot vestiging van een Opstalrecht ten behoeve van Enexis (Netwerkplannummer 30127135, Projectnummer I-1038; Activiteitsnummer 3085). De op grond van deze overeenkomst Opstalrecht te leggen kabels c.q. uit te voeren werken zijn daadwerkelijk gelegd c.q. uitgevoerd en Koper aanvaardt alle consequenties daarvan, geen uitgezonderd. Koper verklaart jegens Verkoper deze overeenkomst Opstalrecht voor zover van toepassing te respecteren en na te komen, de overeenkomst Opstalrecht komt voor rekening en risico van Koper. Indien de bloot eigenaar een vergoeding op grond van de overeenkomst Opstalrecht toekomt, kan Koper daar aanspraak op maken en doet Verkoper onder de opschortende voorwaarde van levering als bedoeld in artikel 7 afstand van eventuele aanspraken terzake;
- c. Koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van:
- Een kopie van de akte van levering van 29 april 2021 op grond waarvan de verkoper het Verkochte heeft verkregen.

## Levering

### Artikel 7

- a. De leveringsakte ter zake van het Verkochte zal worden verleden zo spoedig mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan van onderhavige overeenkomst én de gemeenteraad heeft ingestemd met deze aankoop. De levering zal alsdan uiterlijk **14 februari 2024** plaatsvinden

## Zekerheid

### Artikel 8

Koper hoeft geen zekerheid te geven voor het nakomen van de afspraken uit deze koopovereenkomst in de vorm van een waarborgsom of schriftelijke bankgarantie. In geval van niet nakoming door Koper door geen of niet tijdig medewerking aan levering te verlenen is Koper, onverminderd de aanspraak van Verkoper op nakoming of ontbinding en schadevergoeding, aan Verkoper een boete van 10% van de koopsom verschuldigd, indien Koper na ingebrekestelling door Verkoper met een termijn van 8 dagen in verzuim is geraakt.

## Ontbindingsgronden in het kader van een voorkeursrecht

### Artikel 9

1. Verkoper verklaart aan Koper ter zake het Verkochte geen schrijven te hebben ontvangen van de betreffende overheid dat er een aanbiedingsplicht of voorkeursrecht geldt in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Indien onverhoopt voorafgaande aan of op de leveringsdatum:
  - a. het Verkochte (geheel of gedeeltelijk) moet worden aangeboden aan een overheidsinstantie in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, heeft Verkoper het recht de in artikel 7 bedoelde leveringsdatum (en levering) uit te stellen tot het moment dat vaststaat dat het Verkochte niet behoeft te worden geleverd aan een overheidsinstantie;
  - b. het Verkochte (geheel of gedeeltelijk) moet worden geleverd aan een overheidsinstantie in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, heeft Verkoper het recht om deze koopovereenkomst per direct te ontbinden en wel zonder dat een nadere ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.Koper verklaart als overheidsinstantie jegens Verkoper niet een dergelijk voorkeursrecht te vestigen tussen het moment van ondertekening van deze overeenkomst en het moment van levering van het Verkochte of deze grond voor ontbinding van onderhavige overeenkomst te bevorderen.
2. Ter zake de aankoop geldt géén financieringsvoorbehoud voor Koper.
3. In geval van een ontbinding door Verkoper op grond van het ontbindingsrecht als bedoeld in lid 1 – is Verkoper niets verschuldigd aan Koper en heeft Koper niets te vorderen van Verkoper.
4. In de leveringsakte wordt opgenomen dat met ingang van de leveringsdatum vernietiging of gehele ontbinding van de leveringsakte of de koopovereenkomst is uitgesloten.

## Roerende zaken

### Artikel 10

Roerende zaken zijn uitgesloten van de koop en geen van die roerende zaken maakt onderdeel uit van de definitie van het Verkochte.

## Forum- en rechtskeuze

### Artikel 11

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van dit contract zijn of zullen ontstaan is het gerecht in Maastricht bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze koop is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze akte gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

## **Inschrijving in de openbare registers**

### **Artikel 12**

Partijen wensen niet over te gaan tot inschrijving van de koop in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbieding van een uittreksel van deze koopovereenkomst aan de bewaarder van het betreffende kantoor van voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

## **Bedenktijd**

### **Artikel 13**

*Niet van toepassing nu het commercieel vastgoed betreft.*

## **Verdere bijzondere bepalingen**

### **Artikel 14**

#### **A. (Geschiedenis van) de 'strikte as is, where is' koop**

- A.1** Verkoper heeft het Verkochte te koop aangeboden in een zogeheten 'strikte as is, where is' status, hetgeen betekent dat Koper het Verkochte in de juridische, feitelijke, technische, bouwkundige, planologische en milieukundige en fiscale staat koopt en aanvaardt waarin het Verkochte zich op de leveringsdatum bevindt (inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, bezwaren, verplichtingen en beperkingen). De artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2 BW, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21, leden 1, 2 en 3 en 7:23 BW zijn niet van toepassing.
- A.2** Bij het bepalen van de koopprijs van het Verkochte is onder meer met de volgende aspecten rekening gehouden en is een en ander verdisconteerd in de hoogte van de koopprijs:
- het feit dat Koper het risico neemt ter zake de (Mogelijke) Milieusituatie; en
  - het feit dat Koper het risico neemt ter zake de juridische, feitelijke, technische, bouwkundige, planologische, milieukundige en/of fiscale staat van het Verkochte (zoals, bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de eventuele aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of vervuiling en/of voldoen aan eisen van de gemeente en/of voldoen aan eisen uit hoofde van eigendomsbewijzen of andere documenten et cetera);
- A.3** De 'strikte as is, where is' aard van de transactie, is de reden dat in deze koopovereenkomst vrijwel géén garantie is opgenomen.

#### **B. Plicht van de Koper om onderzoek te doen**

- B.1** Koper verklaart dat zij in staat is geweest om:
- het Verkochte te onderzoeken en daarop betrekende documenten te achterhalen en te bestuderen;
  - de Verkoper en haar adviseurs vragen te stellen over alle aspecten van het Verkochte;
  - het Verkochte te inspecteren.
- B.3** De Koper verklaart dat zij in staat is geweest aanvullende informatie te verkrijgen met betrekking tot het Verkochte uit relevante openbare registers zoals de openbare registers voor registergoederen en het handelsregister, van (haar eigen en andere) gemeentelijke diensten en van alle andere relevante autoriteiten.
- B.4** De Koper verklaart dat zij in staat is geweest om zich een oordeel te vormen en zich dat oordeel ook heeft gevormd, door een onafhankelijke beoordeling van de handelswaarde van het Verkochte en de geboden prijs.
- B.5** Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en gaat uitdrukkelijk ermee akkoord, dat alle informatie met betrekking tot het Verkochte zoals deze door Verkoper of door zijn adviseurs is verstrekt uitsluitend is verstrekt om Koper de mogelijkheid te bieden de verstrekte informatie te (laten) onderzoeken op juistheid en volledigheid, tenzij er blijkens deze koopovereenkomst sprake is van een door Verkoper in artikel 2 en 14 sub E gegeven garantie.

Koper aanvaardt dat:

- geen enkele uittaling van (een medewerker van) Verkoper of door adviseurs van Verkoper buiten deze koopovereenkomst kan en mag worden opgevat als een garantie; of
- de vorenbedoelde, door Verkoper of diens adviseurs verstrekte informatie zelf uitdrukkelijk

niet kan en mag worden opgevat als een garantie;  
waaraan Koper jegens Verkoper en/of zijn adviseurs enig recht kan ontleen, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.

**C. Algemene bepalingen met betrekking tot aansprakelijkheid**

Zover Koper überhaupt iets heeft te claimen gezien het bepaalde in artikel 14A.1, geldt dat die eventuele aansprakelijkheid (hoegenaamd ook en uit welke hoofde dan ook) van Verkoper uit hoofde van deze Koopovereenkomst beperkt is in tijd en in geld en wel als volgt:

1. in tijd:  
6 (zes) maanden na de dag na de leveringsdatum vervalt die eventuele aansprakelijkheid van Verkoper. Na die datum kan Verkoper niet meer worden aangesproken of aansprakelijk zijn of worden gehouden, zulks tenzij Koper tevoren schriftelijke een vordering heeft ingediend ter zake artikel 2.1, in welk geval voor die betreffende vordering het wettelijk systeem van verval en verjaring geldt; en
2. in geld:  
die eventuele aansprakelijkheid van Verkoper is gemaximeerd op 5% (vijf procent) van de totale koopprijs, waarbij per vordering een drempelwaarde geldt van EUR 100.000;
3. De onder 1 en 2 genoemde beperkingen en grenzen aan de aansprakelijkheid van Verkoper zijn niet van toepassing in geval van fraude van Verkoper of in geval van opzet of opzettelijk wangedrag (onrechtmatig handelen) van Verkoper.
4. De Verkoper is niet aansprakelijk voor en Koper mag niet indienen een vordering – hoe ook genaamd en van welke aard dan ook – voor een feit of omstandigheid die:
  - a. het gevolg is van een (rechts)handeling uitgevoerd door of namens Koper, dan wel met voorafgaande schriftelijke instemming van Koper; en/of
  - b. een uitvloeisel is van na de leveringsdatum aangepaste wetgeving, regelgeving en/of overheidsbeleid.
5. Het Verkochte is door Verkoper niet verzekerd. Koper is gerechtigd met ingang van de datum van ondertekening van deze akte een verzekering af te sluiten.

**D. Aanbieding**

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst geven Partijen uitvoering aan datgene wat Verkoper en Koper in de aanbieding hebben afgesproken. De aanbieding komt door het tekenen van deze koopovereenkomst te vervallen.

**E. Onverhuurde staat**

Het Verkochte is onverhuurd en niet met medewerking van Verkoper in gebruik bij derden. Het risico op kraak en/of het zonder medewerking van Verkoper en/of Koper in gebruik nemen van (een gedeelte) van het Verkochte door derden is voor Koper.

**F. Zakelijke lasten**

De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zijn vanaf 1 januari 2024 voor rekening van Koper en zullen niet worden verrekend.

**Ontbindende voorwaarden:**

**Artikel 15**

1. Koper kan onderhavige overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring ontbinden indien de gemeenteraad van de gemeente Maastricht niet instemt met aankoop van het Verkochte.
2. Verkoper kan onderhavige overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring ontbinden indien de gemeenteraad van de gemeente Maastricht niet uiterlijk op 30 januari 2024 heeft ingestemd met het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot aankoop van het Verkochte.
3. In het geval een der partijen onderhavige overeenkomst ontbindt op grond van een van de ontbindingsgronden als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel, zijn partijen niets jegens elkaar verschuldigd en hebben partijen niets jegens elkaar te vorderen.
4. Een eventuele schriftelijke ontbindingsverklaring door Koper dient uiterlijk op 2 februari 2024 door Koper te zijn ontvangen.

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Omschrijving leveringsverplichting

#### Artikel I

1. Verkoper is verplicht Koper eigendom te leveren, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het Verkochte erfpacht betreft onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
  - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in deze koopovereenkomst of leveringsakte vermelde;
  - ~~c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze koopovereenkomst of leveringsakte vermelde;~~
  - ~~d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze koopovereenkomst of leveringsakte vermelde.~~
2. Verkoper en Koper verlenen de Notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
  - a. om al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van de Verkoper;
  - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de Notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
3. Voor zover het Verkochte blijktens deze koopovereenkomst verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor Koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Bij het ondertekenen van de leveringsakte zal niet beschikt zijn over nog niet verschenen huurtermijnen, noch zal daarop enig beslag zijn gelegd. Indien na de ondertekening van deze koopovereenkomst een huurovereenkomst betreffende het Verkochte eindigt, dient Verkoper dit terstond aan Koper mede te delen en is het Verkoper (mits Koper geen van de in artikel 9 van de bijzondere bepalingen bedoelde ontbindende voorwaarden meer kan invoeren) niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Koper. Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst. Indien Koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderiving aan Verkoper te vergoeden. Ingeval Koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor Koper, evenals de gevolgen welke de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.
4. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 van de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijktens deze koopovereenkomst is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.
5. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
6. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van de leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich heden bevindt, behoudens normale slijtage. Tot de aflevering dient Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het Verkochte te zorgen.
7. Verkoper zal Koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het Verkochte, kort voor het ondertekenen van de leveringsakte te



- inspecteren.
8. Verkoper draagt onder opschortende voorwaarde van de levering van het Verkochte, aan Koper over alle aanspraken, die Verkoper alsdan nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan Koper te verstrekken. Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
  9. De overdracht van het Verkochte zal plaatsvinden door de (digitale) inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

#### Overmacht, risico, verzekeringen Artikel II

1. Indien een van de Partijen tengevolge van een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring ontbonden.
2. Het risico van het Verkochte gaat over bij het ondertekenen van de koopakte.
3. ~~Indien Verkoper wegens andere dan geringe schade aan het gebouw zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld per aangetekend schrijven in kennis te stellen met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris.~~  
~~Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering, Koper niettemin uitvoering van de koopovereenkomst verlangt.~~  
~~In dat geval blijft de koop van kracht, doch kan Koper de koopprijs verminderen met het bedrag van die schade.~~
4. Indien Koper de overeenkomst wenst uit te voeren geldt voorts het volgende:
  - ~~a. Verkoper is verplicht Koper deze schade te vergoeden voor zover deze de koopprijs te beven gaat.~~  
~~Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing ingeval van schade, waartegen verzekering bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen niet gebruikelijk is.~~
  - ~~b. Indien Verkoper krachtens een overeenkomst van verzekering een uitkering ontvangt, wordt tussen Partijen de schade geacht gelijk te zijn aan het bedrag van de verzekeringsuitkering, tenzij Koper aantoon, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft.~~
  - ~~c. Hetgeen Verkoper ingevolge het onder a bepaalde aan de koopprijs te boven gaande schade moet vergoeden, behoeft hij eerst aan Koper te voldoen na ontvangst van de verzekeringsuitkering dan wel terstond na de vaststelling als hierna bedoeld.~~
  - ~~d. Indien het Verkochte schade heeft geleden door een onheil, waartegen Verkoper geen toereikende overeenkomst van verzekering heeft gesloten, wordt de schade door Partijen in onderling overleg vastgesteld.~~  
~~Indien Partijen daaromtrent niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige, te benoemen op verzoek van de meest gerede partij door de rechter in wiens ambtsgebied het Verkochte zich bevindt.~~
  - ~~e. Indien Koper wenst aan te tonen, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft of indien het onder d vermelde geval zich voordoet of de schade aan het Verkochte op een dusdanig tijdstip is toegebracht, dat het onder b bedoelde aantonen door Koper of de vaststelling van de onder d bedoelde schade vóór de door Partijen overeengekomen datum van het ondertekenen van de leveringsakte niet mogelijk is, zal de overeenkomst op de door Partijen overeengekomen datum worden uitgevoerd, met dien verstande, dat een door de~~

~~Notaris te bepalen bedrag van de koopprijs onder zijn berusting zal blijven, totdat het bedrag van de schade op een voor Partijen bindende wijze zal zijn vastgesteld.~~

~~Desgewenst dient Verkoper genoegzaam zekerheid te stellen, zulks ter beoordeling van de Notaris.~~

~~Partijen verlenen de Notaris een volmacht om, zodra vaststelling van de schade zal zijn geschied, het ingehouden bedrag tot het bedrag van de schade aan Koper te restitueren en het resterende aan Verkoper uit te betalen.~~

- ~~5. Verkoper is verplicht voor zijn rekening de tot het Verkochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de leveringsakte verzekerd te houden, bij gebreke waarvan Koper bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van Verkoper en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of tot herbouwwaarde te verhogen.~~

~~Koper heeft het recht van Verkoper inzage van de desbetreffende polis en premiekwitanties te verlangen en aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.~~

### Overneming van verplichtingen

#### Artikel III

1. Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de leveringsakte nader te omschrijven.
2. Koper is niet verplicht door Verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
3. Voorzieningen krachtens de Woningwet voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van deze koopovereenkomst en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van Koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal Verkoper terzake de uitvoering met Koper in overleg treden.

### Betaling en verrekening

#### Artikel IV

1. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper.  
De tot en met de dag van het ondertekenen van de leveringsakte opeisbare huren dienen tot dan door Verkoper en voor diens risico te worden geïnd.  
Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/of heffingen ten laste van de gebruiker worden geheven zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.  
Verkoper is gehouden om de lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar of zakelijk gerechtigde over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.
2. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de leveringsakte tussen Verkoper en Koper verrekend.  
Indien ten behoeve van huurders jegens Verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de leveringsakte door Verkoper aan Koper worden overhandigd; Verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van Koper worden gesteld.
3. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de Notaris.  
Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de leveringsakte door creditering van de kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de leveringsakte per valuta van die dag.
4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het Verkochte - uit de koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de Notaris rechtstreeks uit de koopprijs worden voldaan en daartoe van

de kwaliteitsrekening worden overgeschreven naar hun bank- of girorekening, zodat de Notaris aan Verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan Verkoper toekomende restant.

Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de Notaris pas recht op uitbetaling zodra de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied conform het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld.

Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

5. De partij, die volgens deze overeenkomst de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter voldoening aan de Ontvanger van de belastingen.  
~~In het geval, bedoeld in artikel 1 lid 3 bijzondere bepalingen, is Koper verplicht het daar bedoelde verschil bij het ondertekenen van de leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter uitbetaling aan Verkoper, zodra naar het oordeel van de Notaris het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag vaststaat.~~  
Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de leveringsakte opelsbare lasten, belastingen, heffingen als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is Verkoper verplicht, ingeval Koper dit vordert, de betreffende lasten, belastingen en heffingen aan de Notaris te voldoen ter betaling aan de betreffende rechthebbende(n) bij het ondertekenen van de leveringsakte.
6. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt Verkoper er zorg voor dat aan Koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven.
7. Voor het geval de koopprijs aan Koper gerestitueerd moet worden, bedingt Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de Notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de Notaris aan Koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.
8. Eventuele negatieve rente op de kwaliteitsrekening komt voor rekening van diegene voor wie de Notaris het alsdan houdt.

## Waarborg

### Artikel V

1. Indien is overeengekomen, dat Koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de kwaliteitsrekening; over een waarborgsom wordt de door de Notaris van zijn bank ontvangen rente aan Koper vergoed.  
De Notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper of diens makelaar onroerend goed dat de waarborgsom dan wel bankgarantie door hem is ontvangen.
2. De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.  
Ingeval Verkoper uitvoering verlangt van de overeenkomst zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a bedoelde dagboete is verschuldigd.
3. De Notaris keert de waarborgsom aan Verkoper uit na het ondertekenen van de leveringsakte op de wijze als hiervoor in artikel IV vermeld, dan wel indien Koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door Koper verbeurde dagboete.  
In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan Verkoper uitgekeerd, in

minderding op dat gedeelte van de koopprijs en dat gedeelte van de door Koper op grond van het bepaalde in deze koopovereenkomst verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens Koper uit andere middelen wordt voldaan.

Na het ondertekenen van de leveringsakte, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 4, tweede zin, keert de Notaris aan Koper uit het niet aan Verkoper uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom, alsmede de eventuele rente over de waarborgsom, alles voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door Koper verschuldigde kosten en rechten.

4. De Notaris mag de waarborgsom aan Koper restitueren indien Verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van Koper is ontbonden.
5. Indien beide Partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de Notaris niet kan beoordelen wie van beide Partijen tekortschiet, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide Partijen - de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.  
Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
6. Indien is overeengekomen, dat Koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:
  - a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum;
  - b. afgegeven te zijn aan de Notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet op het financieel toezicht of door een te goeder naam bekend staande West-Europese bank, zulks ter beoordeling van de Notaris; en
  - c. de clausule te bevatten, dat op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd.Indien het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.
7. Partijen verlenen de Notaris volmacht om de door hem gemaakte kosten op de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte rente, in te houden.
8. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de Partijen dan wel of beide Partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, Notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide Partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat Partijen gedurende een maand nadat de Notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.

#### Tekortkoming (wanprestatie)

##### Artikel VI

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane directe schade met kosten en rente, indien Koper na ingebrekestelling door Verkoper met een termijn van 8 dagen in verzuim is geraakt.
2. Indien één van de Partijen, na bij de uitsluitende beoordeling in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, na de dag waarop het de uitsluitende beoordeling is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
  - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of

- ~~b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.~~
- ~~3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Het gaat daarbij uitsluiten om directe schade. Indirecte schade of ander nadeel wordt niet gecompenseerd.~~
  4. Eventueel over de boete als bedoeld in artikel 8 verschuldigde omzetbelasting is daarin niet bij inbegrepen en verschuldigd boven op de boete.
  5. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 4 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de Notaris zijn betaald.

#### Ontbindende voorwaarden

##### Artikel VII

De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden of contractuele ontbindingsrechten zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de leveringsakte.

#### Kosten bij ontbinding

##### Artikel VIII

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake deze koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde of het gebruik maken van een ontbindingsrecht zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde of ontbindingsrecht een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de Partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

#### Slotbepalingen

##### Artikel IX

1. Partijen kiezen terzake de koop en haar gevolgen, tot de leveringsakte is ondertekend, woonplaats op ieders vermelde adres.
2. Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
  - a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
    - kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
    - Verkopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
  - b. Verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
  - c. kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
3. Waar in deze koopovereenkomst wordt gesproken over betaling aan de "Notaris" of "in depot geven aan de Notaris" wordt bedoeld storting op de kwaliteitsrekening.
4. Verkoper en Koper geven de Notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper en Koper geven de Notaris volmacht om in geval deze overeenkomst wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers.

5. Door zijn mede-ondertekening van dit contract verklaart de Notaris de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen en de aan hem verstrekte volmachten en bevoegdheden aan te nemen. Het niet tekenen door de Notaris tast de geldigheid van de koop niet aan.

**Verkoper – Maaszicht Ontwikkeling B.V.**

5.1.2e

5.1.2e

Plaats: 5.1.2e

Datum: 9 januari 2024

**Koper – Gemeente Maastricht**

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Plaats: Maastricht

Datum: \_\_\_\_\_







# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15